

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 823

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Κρυονέρι» του δήμου Συκεών (ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσής του ίδιου δήμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4,5 και 6) και 7 (παρ. 1,2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν. δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,29 και 70.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 141/Α) και με το άρθρο 1 του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 91/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Τις διατάξεις του ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 148/Α).

6. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση-τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων κλπ.» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 4.

7. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

9. Την υπ' αριθ. 76931/3959/15.12.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Συκεών (ν. Θεσσαλονίκης)» (ΦΕΚ 168/Δ/1988 διόρθωση 314/Δ/1988).

10. Τις υπ' αριθ. 138/1985 και 186/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Συκεών.

11. Την υπ' αριθ. 1321/συν. 39/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Θεσσαλονίκης.

12. Την υπ' αριθ. 604/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται 1) το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας «Κρυονέρι» του δήμου Συκεών (ν. Θεσσαλονίκης) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων, γυμνασίου, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων και 2) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Συκεών στο χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων που έχει εγκριθεί με το από 24-5/28.6.69 (ΦΕΚ 129/Δ) π. δ/γμα με τη διεύρυνση του χώρου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα τρία (3) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 61103/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. 1 του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις της αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 2 του από 23.2.87 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4), έξι (6), επτά (7) και δεκαπέντε (15) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) μ2

2. Κατά παρέκκλιση της προηγουμένης παραγράφου 1 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον είχαν στις 10.3.1982.

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983 και εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον:

α) μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ2 και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρων

β) δεν δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 10.10.1985 π. δ/τος «Καθορισμός ζωνών οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του ν. Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 689/Δ).

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγουμένης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και τέσσερα (1,4) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των εκατόν πενήντα (150) μ2, εφόσον η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) μ2. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δέκα πέντε (15) μέτρα

8. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 6 Οκτωβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

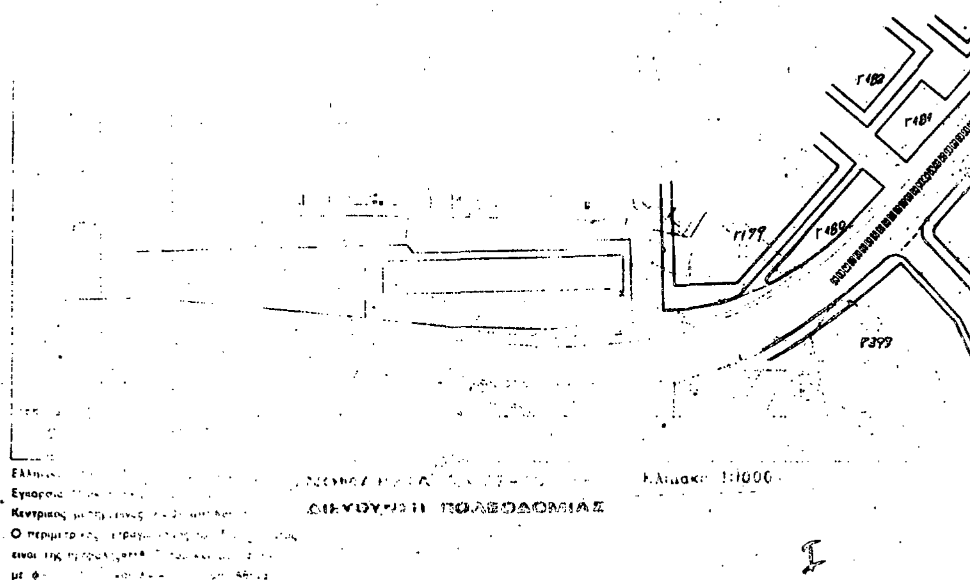
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΩΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ


Γ182
Γ181
Γ179
Γ180
Γ399
Κλίμακα 1:1000
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

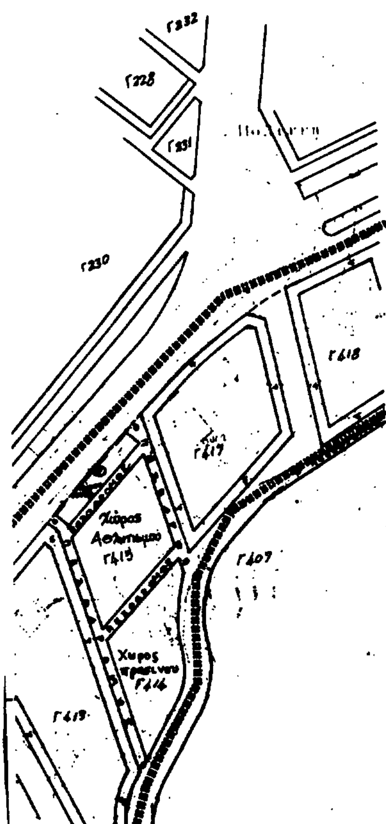
Υ.ΠΕ

Γ 61103/88

"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας "Κρυονέρι" του δήμου Συκεών (ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια ενότητας του ίδιου δήμου".

15 Σεπτεμβρίου 1988
Ο Διευθυντής

Ν. Κακκαβάκης



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΝΕΑΠΟΛΗ ΣΥΚΙΕΣ ΡΕΤΖΙΚΙ - ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΥΚΕΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ 22

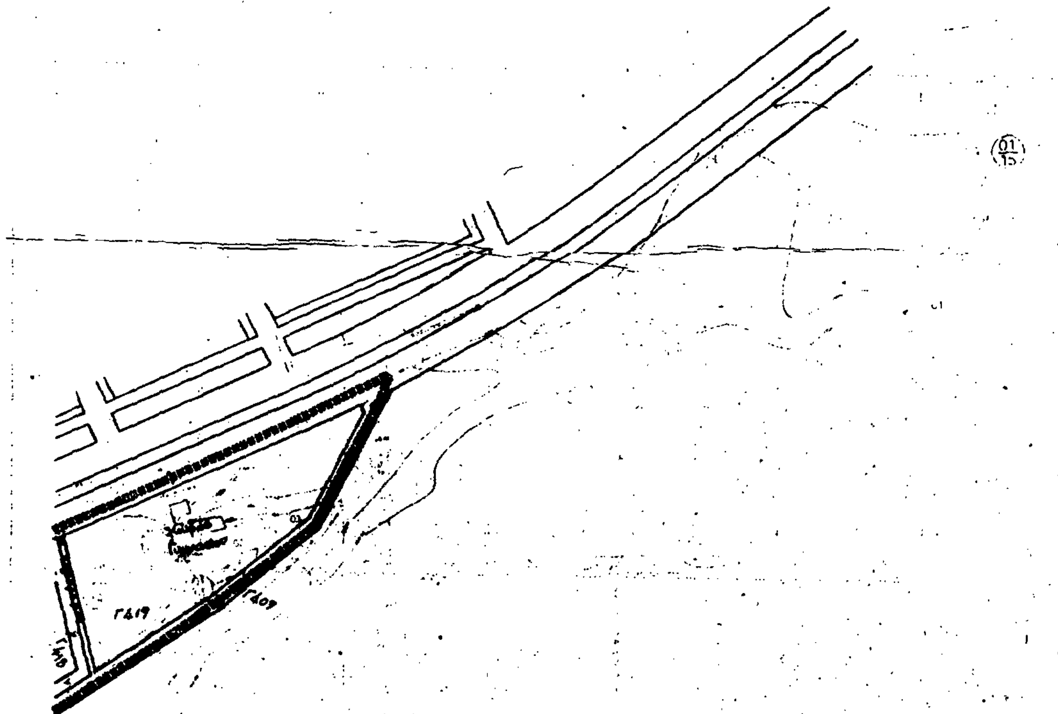
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π 2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 ΔΗΜΟΣ ΣΥΚΕΩΝ

ΜΑΡΤΙΟΣ 1987 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Κλίμακα 1:1000

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΥΠΕΧΩΔΕ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΝΕΑΠΟΛΗ ΣΥΚΙΕΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΥΚΕΩΝ

Ε. ΠΕΤΡΑΚΗ

ΠΕΡΙΟΧΗ 22

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π 21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

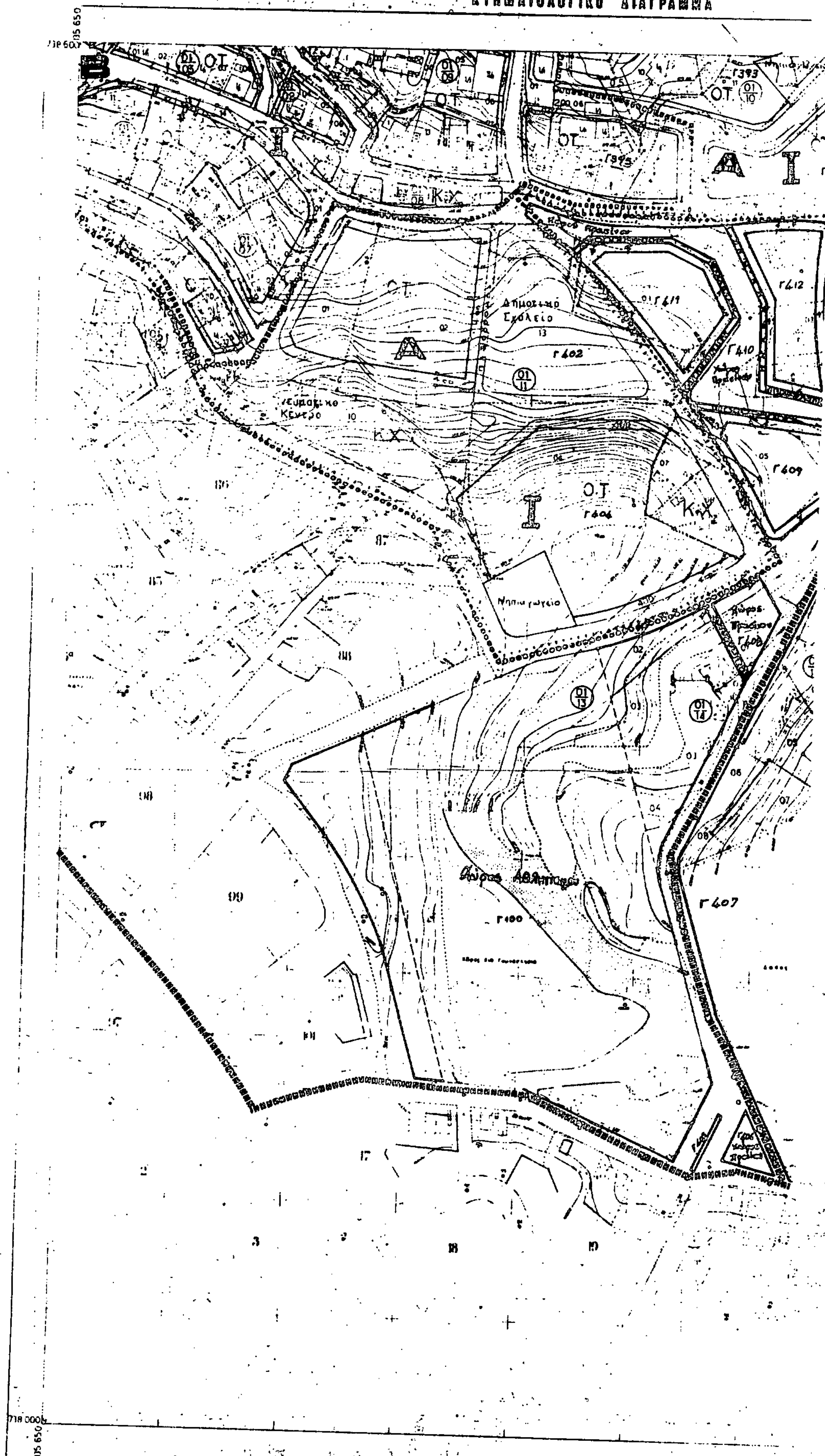
5 121

ΚΛΙΜΑΚΑ

ΔΗΜΟΣ

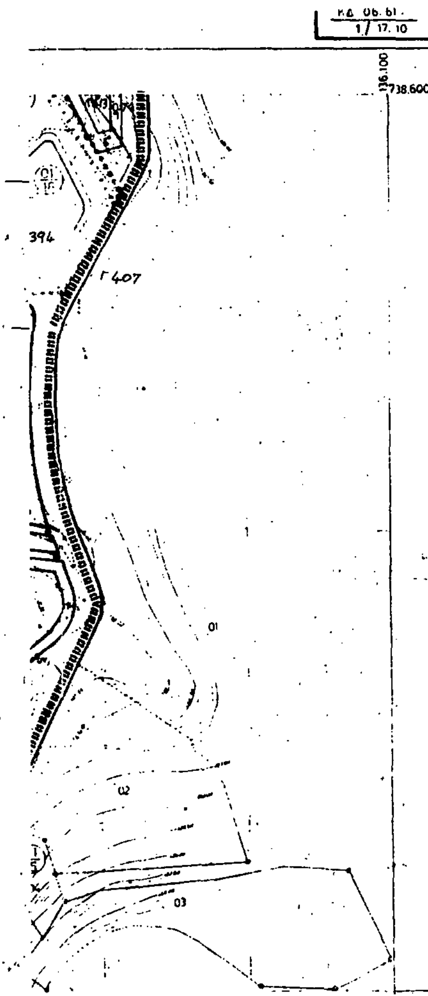
Γ 61/03/88

15 Σεπτεμβρίου 1988



Ελληνικο DATUM
Εγκαρσια Μερκατορικη προβολη 3ο
Κεντρικος μεσημβρινος λ=0° απ' Αθηνα
Ο περιμετρικος τετραγωνισμος του διαγραμματος
είναι της προβολης ΗΑΤΤ του κεντρου φυλλου
με φ= ' και λ= απ' Αθηνα

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Κλιμακα 1:1000
ΔΙΕΥΘΥΝ^{ση} ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ



Γ 61103/88

"Έγκριση ... μελέτης της πολεοδομικής επέκτασης "..." του δήμου Συκεών (ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην ... του ίδιου δήμου".

15 Σεπτεμβρίου 88
Ο Διευθυντής

ΝΟΜΟΣ	08	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ.	009	ΣΥΚΕΩΝ	
Μέθοδος σύνταξης		Τοπογραφικά στοιχεία	ΕΠΙΓΕΙΑ - Φ/Γ
		Κτηματολογικά στοιχεία	ΕΠΙΓΕΙΑ
Φωτοληψία		29-9-82	ο Μελετητής
Χρόνος σύνταξης		ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1984	Δ. ΚΡΙΚΑΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

σ.δ.=0.8
αρτιότητα 15-400

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΝΕΑΠΟΛΗ-ΣΥΚΙΕΣ-ΠΕΤΖΙΚΙ - ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΥΚΕΩΝ :

ΠΕΡΙΟΧΗ 22

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
Ν.ΡΟΔΟΛΑΚΗΣ αρχ.
Γ.ΣΥΝΕΦΑΚΗΣ αρχ.
ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Ε.ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΥ αρχ.
Ε.ΠΕΤΡΑΚΗ αρχ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — ΔΗΜΟΣ ΣΥΚΕΩΝ
ΜΑΡΤΙΟΣ 1987 — ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ